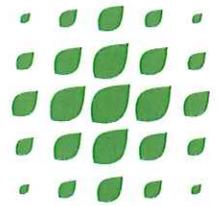


TREECONSULT, Brudi & Partner, Berengariastr. 9, D-82131 Gauting  
Stadt Unterschleißheim  
Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt  
Herr Bengler  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

**TREECONSULT**  
BRUDI & PARTNER



Gauting, 22.05.2020

**Objektnummer: 20-0089, Unterschleißheim,  
südl. Ingolstädter Straße/Nähe Kiebitzstraße,**

**Frank Bischoff**

von der IHK für München und Oberbayern  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Baumpflege,  
Verkehrssicherheit von Bäumen und  
Baumwertermittlung

f.bischoff@tree-consult.org

## Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bengler,

am 14.05.2020 haben sie mich damit beauftragt, zu den Einwänden des Bereichs Forsten des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 29.01.2020 bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“ aus sachverständiger Sicht Stellung zu nehmen. Hierzu haben wir uns zunächst gemeinsam mit Rechtsanwalt Herr Hofmann und Rechtsreferendar Herr Pangerl vor Ort zu einer gemeinsamen Ortsbesichtigung getroffen.

Im Wesentlichen berühren die Einwände zwei Themen. Zum Einen die Einwirkungen des angrenzenden Waldes auf die geplante Wohnbebauung im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und zum Anderen die Einwirkung einer neuen Wohnbebauung auf den Wald.

**TREECONSULT**  
Brudi & Partner  
Baumsachverständige

Geschäftsführer:  
Erk Brudi  
Andreas Detter  
Frank Bischoff

Berengariastr. 9  
D-82131 Gauting

T + 49.(0)89.75 21 50  
F + 49.(0)89.7 59 12 17  
info@treeconsult.org  
www.treeconsult.org



Der konkreten Gefahr durch die Waldbäume wird die Stadt begegnen können, indem die Bäume analog zu Straßenbäumen und anderen Bäumen auf städtischem Grund jährlich einmal auf ihre Verkehrssicherheit hin kontrolliert werden. Erforderliche Maßnahmen zur Abwehr konkreter Gefährdungssituationen werden dann entsprechend umgesetzt (Fällung, Totholzentnahme, Kroneneinkürzungen oder auch Einbau von Kronensicherungen), wie dies auch in anderen Grünflächen umgesetzt werden muss, wo der Baumbestand Verkehrsflächen gefährden kann.

Dass das Eschentriebsterben eine erhöhte Versagensgefahr mit sich bringen kann, steht außer Frage. Sollte sich bei den jährlichen Kontrollen der Hinweis auf eine Stockfäule als Sekundärschaden des Eschentriebsterbens herausstellen, so wird man hier entsprechend zeitnah handeln können.

Eine ausführliche Beschreibung zu dem Zustand der Bäume angrenzend an das geplante Wohngebiet ist dem Gutachten des Unterzeichners vom 20.03.2020 (Nr. 20-0089) zu entnehmen. Hier werden auch konkrete Handlungsempfehlungen gegeben, wie die Verkehrssicherheit der Bäume sichergestellt werden kann.

Einer abstrakten Gefährdung, nämlich dem Umfallen eines gesunden Baumes bei Orkansturm, kann man aktiv nicht entgegenwirken. Hierbei handelt es sich um ein Ereignis höherer Gewalt.

Um auch hier ein höheres Maß an Sicherheit zu erzielen, könnte im Bebauungsplan der verstärkte Dachstuhlbau empfohlen werden.

Wollte man hier mit dem Argument der fehlenden Verkehrssicherheit bei Ereignissen höherer Gewalt mit den geplanten Baukörpern 25 m Abstand einhalten, so sieht sich die Stadt der Gefahr ausgesetzt, dass dies von Bürgern zukünftig zum Anlass genommen wird, Bäume auf eigenem oder öffentlichen Grund verstärkt zur Fällung zu beantragen. Im Siedlungsbereich stocken Bäume häufig in geringerer Entfernung zu Gebäuden und Verkehrsflächen. Gerade im urbanen Umfeld muss es aber Ziel der Kommunen sein, ausreichend Grün – und hier in erster Linie Bäume – zu erhalten, um den sich ändernden klimatischen Bedingungen in positiver Weise entgegenzuwirken.

Bei den Einwirkungen der geplanten Wohnbebauung auf den Wald führt das AELF an, dass es durch die Bebauung am Waldrand sowohl zu Wärmeab-



strahlung als auch zur Beeinflussung des Boden- und Wasserhaushalts kommt. Insbesondere für die Randbäume bedeute dies, dass es eine verminderte Vitalität und eine Zunahme von witterungsbedingtem Stress nach sich zöge. Dies würde wiederum die Risiken von Astbruch oder Baumwurf verstärken.

Was die Risiken durch Astbruch oder Baumwurf angeht, so kann man auf das Kontrollmanagement verweisen, welches umgesetzt werden soll.

Bezüglich des Wasserhaushalts kann ein negativer Einfluss auf den Wald nicht erkannt werden, da der Grundwasserspiegel nach ihrer Angabe ohnehin so niedrig ist, dass er für die Wasserversorgung der Waldbäume unbedeutend ist. Für den Wasserhaushalt könnte man eher Vorteile annehmen, da die unterirdischen Bauten (Keller, Tiefgarage) ja eine Erhöhung des Wasserspiegels nach sich ziehen werden.

Was die Wärmeabstrahlung betrifft, so muss man feststellen, dass die weiter östlich an den Wald angrenzende bereits bestehende Wohnbebauung keine wahrnehmbaren Einflüsse auf den Wald hat. Der Waldeindruck ist angrenzend an die bestehende Bebauung nicht anders als an dem Waldrand, an den nun die geplante Bebauung heranrückt.

Abschließend führt das AELF aus, dass ein zu geringer Abstand der Bebauung zum Wald zu nachteiligen Auswirkungen auf das Waldwachstum führt.

Hierzu lässt sich anmerken, dass es der Stadt, die zugleich auch Eigentümerin des Waldgrundstücks ist, bewusst ist, dass es bei der Bewirtschaftung Erschwernisse bei Fällungen geben kann.

Die Fläche wird in erster Linie als ein Biotop wahrgenommen, ein Wirtschaftswald mit der Absicht einer Gewinnerzielung ist nicht beabsichtigt und wäre auch unrealistisch. Etwaige Einbußen im Wachstum der Bäume im Sinne von Holzzuwachs können hingenommen werden, da eine Gewinnerzielung auf diesem Waldstandort nicht gegeben ist.

Vielmehr steht für die Stadt die Fläche im Fokus als weitgehend der Natur überlassenes Grundstück, welches der ortrandnahen Erholung dienen kann. Mit der Umwandlung der wenig attraktiven, von einem Gewerbebetrieb genutzten (Brach-)fläche in eine Wohnbebauung erhofft sich die Stadt auch,



dass die illegalen Müllablagerungen durch die dann bessere Beobachtung durch Anwohner unterbleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Bischoff - TREECONSULT